

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071200471932号)

德阳市旌阳区人民法院:

贵院在执行 朱琼芳, 朱家刚, 周厚平(申请执行人)与 德阳瑞天房地产开发有限公司, 欧成程, 卢燕, 刘大顺(被执行人)(2022)川0603执恢150号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月12日委托我平台对 欧成程(所有权人)名下/所有的 四川省德阳市旌阳区菱华南路一段80号滨湖之春4栋4-9-4号进行网络询价。现已完成网络询价, 具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	四川省德阳市旌阳区菱华南路一段80号滨湖之春4栋4-9-4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省德阳市旌阳区菱华南路一段80号滨湖之春4栋4-9-4号
所在小区	菱华南路一段80号滨湖之春4栋4-9-4号
建筑面积	155.62平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	25
建成年代	
规划用途	10住宅

注: 以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 155.62 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7660.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1192049.00 元  
结果有效期: 至2023年07月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

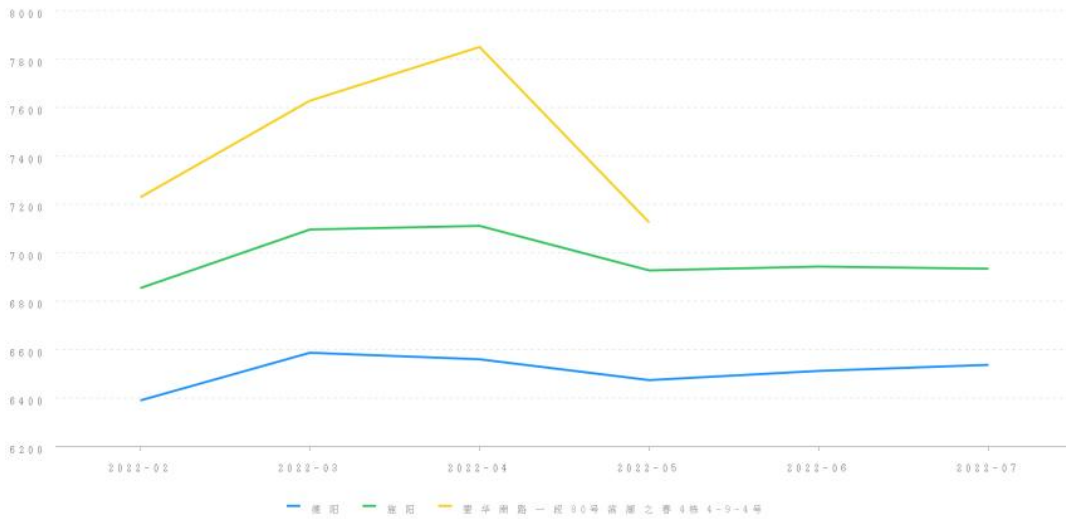
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

## 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	德阳五中：峨眉南路一段9号； 成都信息工程大学：泰山南路一段与长江西路一段交叉口西南20米；
地铁站	无
银行	德阳农商银行：滨湖·之春东1门北50米； 长城华西银行24小时自助银行(营业部)：蒙山街与岷江西路一段辅路交叉口西南40米； 长城华西银行(岷江西路)：蒙山街14号； 中国建设银行24小时自助银行(德阳蒙山街支行)：蒙山街95号； 中国建设银行(蒙山街储蓄所)：蒙山街95号；
幼儿园	金阳幼儿园(岷江西路)：岷江西路91-97号附近； 旌湖明珠幼儿园：沙河街； 庐梭幼儿园：绵远街1段-50号； 蓓蕾幼儿园(泰山南路)：泰山南路251号3号； 乔丹美语幼儿园：沙河街鑫沙时代116号；
公交车站	佳益湖畔新城(公交站)：20路;24路;4路； 二物(公交站)：15路;23路;26路;28路;5路;夜间专线28路； 岷江路大桥东(公交站)：20路;24路;4路； 皮肤病医院(公交站)：20路;4路； 沙河街中段(公交站)：15路；
药店	德园堂25店：蒙山街79号； 德园堂：聚星苑西门旁； 太极大药房：蒙山街70号； 海王星辰(蒲江街店)：蒲江街90号； 德阳市区天地大药房：蒲江街浦江家园115号；
公园	德阳体育公园：岷江西路；
超市	百世邻里：壹华南路一段80号滨湖之春2栋楼下滨湖之春2栋楼下； 旌泽优超市岷江店：壹华南路一段82号附1-1； Hiveny海文逸超市：壹华南路一段80号； 佳客来便利超市：壹华南路一段74号； 嘉汇超市：岷江西路88号；
	壹小时健身(岷江桥店)：滨湖·之春东2门旁；

健身	德美健身中心：天山南路2段-47号； 福山健身：泰山南路一段216号； 依澜雅姿健身美容馆：东方众诚机电公司南门旁； 有你瑜伽生活馆：绵远街一段167号；
医院	华仁医院：泰山南路与岷江西路一段辅路交叉口南80米； 德阳康复医院：岷江西路一段169-173号； 德阳市第三人民医院：东山东巷39号； 东南社区卫生服务中心：南巷39号； 四川省中西医结合医院德阳分院：天山南路二段159号；
商场	蓝剑商业(丹江街店)：丹江街6-8号；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

### （三）系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律规定明确以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）